Malayan Banking Bhd lwn Pancaran Nilam (M) Sdn Bhd dan satu lagi

MAHKAMAH TINGGI (KUALA LUMPUR) — GUAMAN NO D4-22-879 TAHUN 1993
ABDUL HAMID MOHAMAD H
18 OGOS 2000

Undang-Undang Tanah — *Penjualan tanah — Faedah penalti — Hak untuk mengenakan faedah penalti atas bayaran ansuran tertunggak — Sama ada tugas mahkamah untuk menentukan perkiraan faedah adalah betul*

Undang-Undang Tanah — *Penjualan tanah — Perintah untuk — Defendan menyerahhak hartanah secara mutlak kepada pemegang gadaian — Kewajipan berhati-hati dalam mendapatkan harga jualan terbaik — Hak pemegang gadaian — Sama ada pemegang gadaian gagal dalam kewajipannya bila tidak memberi kebenaran serta-merta kepada defendan menjual sebahagian hartanah untuk menjelaskan hutangnya*

Melalui perjanjian bertarikh 19 November 1990 ('perjanjian tersebut'), plaintif telah meluluskan dan defendan pertama bersetuju menerima pinjaman sebanyak RM700,000. Defendan kedua telah memberi gerenti korporat menjamin bayaran balik setakat RM700,000. Defendan pertama gagal membayar balik semua bayaran yang terakru dan kena bayar. Plaintif membuat tuntutan terhadap defendan pertama dan kedua. Defendan pertama dalam pembelaannya menyatakan bahawa plaintif tidak berhak untuk mengenakan faedah dan faedah penalti terhadap defendan pertama kerana plaintif telah gagal dalam kewajipan berhati-hati pemegang gadaian untuk mendapatkan harga jualan terbaik dan cuba seberapa yang boleh untuk mengurangkan hutang kerana kelewatan dan keengganan plaintif memberi kebenaran kepada defendan pertama untuk menjual pangsapuri-pangsapuri yang dibeli oleh defendan pertama dan digadai kepada plaintif untuk menjelaskan hutangnya.

Diputuskan, membenarkan tuntutan plaintif:

(1) Daripada peruntukan-peruntukan perjanjian tersebut, didapati bahawa defendan pertama telah menyerahhak hartanah itu secara mutlak kepada plaintif dan memberi kuasa mutlak kepada plaintif untuk menguruskannya. Dengan itu, defendan pertama tidak mempunyai kepentingan dan kuasa untuk menjual hartanah itu melainkan dengan kebenaran bertulis oleh plaintif. Sama ada hendak memberi kebenaran atau tidak, dan jika diberi, bila, adalah hak plaintif. Plaintif boleh memberi kebenaran atau tidak. Hakikat bahawa plaintif tidak memberi kebenaran itu dengan serta-merta apabila dipohon bukanlah satu perkara yang mengenainya plaintif patut disalahkan. Dalam keadaan ini, plaintif tidak boleh dikatakan 'bersalah' kerana tidak memberi kebenaran serta-merta kepada defendan pertama untuk menjual pangsapuri itu (lihat ms 461D–F, I).

(2) Daripada peruntukan-peruntukan perjanjian tersebut, adalah jelas bahawa plaintiff berhak mengenakan faedah penalti pada kadar 1% setahun ke atas bayaran ansuran yang tertunggak

sehingga tunggakan itu dijelaskan. Mengenai perkiraannya, mahkamah percaya sebuah institusi kewangan yang sebegitu besar dan terkenal telah melakukannya dengan betul. Tugas mahkamah ini adalah untuk memutuskan prinsip-prinsip, bukan untuk mengira. Jika perkiraan itu tidak mengikut prinsip yang diputuskan oleh mahkamah, plaintif perlu membetulkannya apabila rayuan ini didengar kelak (lihat ms 463A–B).

[English summary

By an agreement dated 19 November 1990 ('the agreement'), the plaintiff had approved and the first defendant had agreed to accept a loan in the sum of RM700,000. The second defendant had given a corporate guarantee pledging repayment to the extent of RM700,000. The first defendant failed to repay all payments accrued and owing. The plaintiff claimed against the first and second defendants. In his defence, the first defendant had alleged that the plaintiff was not entitled to impose interest and default interest on the first defendant because the plaintiff had failed in discharging his duty of care as the chargor to obtain the best purchase price and try as much as possible to reduce the debt as a result of the plaintiff's delay and reluctance in consenting to the first defendant selling the apartments purchased by the first defendant and charged to the plaintiff to satisfy his debt.

Held, allowing the plaintiff's claim:

(1) From the provisions of the agreement, it was found that the first defendant had assigned the property in absolute to the plaintiff and granted absolute power to the plaintiff to administer it. Therefore, the first defendant did not have an interest and the power to sell the property save with the written consent of the plaintiff. As to whether or not to give consent, and if consent was to be given, when, remained the plaintiff's right. The plaintiff could choose to give consent or not. The fact that the plaintiff did not consent immediately when requested was not a matter for which he ought to be blamed. In these circumstances, the plaintiff could not be said to be 'wrong' for not consenting immediately to the first defendant to sell the apartments (see p 461D–F, I).

(2) From the provisions of the agreement, it was apparent that the plaintiff was entitled to impose default interest at the rate of 1% pa on the instalments in arrears until the arrears were settled. In regard to the calculation, the court was convinced that a financial institution as large and as well-known in this instance had done the right thing. The duty of this court is to decide on principles, not to calculate. If the calculation is not in accordance with decided principles, the plaintiff should point this out at the subsequent hearing of the appeal (see p 463A–B).]

Nota-nota

Untuk kes-kes mengenai penjualan tanah, lihat 8 *Mallal's Digest* (4th Ed, 1999 Reissue) perenggan 2833–3271.

Untuk kes-kes mengenai perintah untuk penjualan tanah, lihat 8 *Mallal's Digest* (4th Ed, 1999 Reissue) perenggan 3030–3101. A

Kes-kes yang dirujuk

Cuckmere Brick Co Ltd & Anor v Mutual Finance Ltd [1971] 2 All ER 633 (dirujuk) B

Hipparion (M) Sdn Bhd v Chung Khiaw Bank Ltd [1989] 2 MLJ 149 (dirujuk)

Standard Chartered Bank Ltd v Walker & Anor [1982] 3 All ER 938 (dirujuk)

Thiam Joo (M) Sdn Bhd v Syarikat Isda Sdn Bhd & Anor [1992] 3 CLJ 1763 (dirujuk) C

UMW Industries Sdn Bhd v Ah Fook [1996] 1 MLJ 365 (dirujuk)

Shamsul Bahrain bin Ibrahim (*Skrine & Co*) bagi pihak plaintif.

Satharuban Sivasubramaniam (*Satha & Co*) bagi pihak defendan-defendan. D

Abdul Hamid Mohamad H: Plaintif adalah sebuah bank, defendan pertama dan kedua adalah syarikat. Mengikut pernyataan tuntutan plaintif, melalui surat-surat tawaran bertarikh 24 Mei dan 26 Mei 1990, plaintif telah meluluskan dan defendan pertama bersetuju menerima pinjaman sebanyak RM700,000. Perjanjian ditandatangani pada 19 November 1990. E Antara syarat-syarat perjanjian itu defendan pertama bersetuju dan berjanji untuk membayar balik hutang itu, termasuk faedah yang dikenakan. Bayaran balik itu adalah dengan 120 ansuran bulanan, setiap ansuran bernilai RM8,694. Defendan kedua telah memberi gerenti korporat bertarikh 19 November 1990, menjamin bayaran balik setakat RM700,000. Defendan pertama gagal membayar balik semua bayaran yang terakru dan F kena bayar. Maka plaintif menuntut sebanyak RM841,475.50 (termasuk faedah) terhadap defendan pertama setakat 28 Februari 1993.

Terhadap defendan kedua, plaintif menuntut sejumlah RM700,000 itu dan juga faedah dari 10 Oktober 1992 pada kadar 1.25% di atas kadar pinjaman asas (kadar pinjaman asas pada masa itu ialah 8.75%) dan faedah G denda 1% setahun, kedua-duanya mengikut kiraan bulanan sehingga tarikh penyelesaian penuh.

Defendan pertama mengemukakan pernyataan pembelaan yang panjang lebar. Saya akan cuba meringkaskannya. Mengikut defendan pertama melalui surat bertarikh 5 Ogos 1992, defendan pertama H memberitahu plaintif bahawa defendan pertama bersetuju menjual satu daripada lima pangsapuri yang dibeli oleh defendan pertama dan digadai kepada plaintif itu untuk menjelaskan hutangnya. Selepas itu defendan pertama meminta persetujuan plaintif untuk berbuat demikian. Plaintif lambat dalam memberi persetujuan itu. Oleh sebab itu transaksi itu cuma dapat diselesaikan dalam tempoh sembilan bulan, jika tidak kerananya, ia I boleh diselesaikan dalam tempoh tiga bulan sahaja. Oleh itu plaintif tidak sepatutnya mengenakan faedah untuk perbezaan tempoh enam bulan itu. Hasil jualan itu sebanyak RM240,000 telah dimasukkan ke dalam akaun defendan pertama.

A Melalui surat bertarikh 29 April 1993, defendan pertama sekali lagi meminta kebenaran plaintif untuk menjual dua lagi pangsapuri pada harga RM225,000 setiap satu. Plaintif tidak memberi persetujuan yang dipohon itu. Sebaliknya selepas itu plaintif telah mendapatkan perintah jualan dan mengiklankan pengisytiharan penjualan bagi tiga buah pangsapuri itu dengan harga RM230,000 setiap sebuah lagi pada harga RM275,000. B Tarikh lelongan ditetapkan pada 4 Oktober 1993. Defendan pertama mengatakan oleh sebab kelewatan memberi persetujuan untuk menjual sebuah pangsapuri itu dan kegagalan memberi kebenaran defendan pertama menjual dua buah lagi itu plaintif telah memungkiri kontrak dan melanggar kewajipan berjaga-jaga kepada defendan pertama untuk tidak C menghalang, mengecewakan, menghindar defendan pertama untuk membayar balik pinjaman melalui penebusan hutang itu. Defendan pertama juga mengatakan bahawa oleh sebab itu plaintif tidak berhak mengenakan faedah dan faedah denda terhadap defendan pertama.

Defendan pertama juga membuat tuntutan balas yang merupakan pembayaran balik faedah sebanyak RM59,746 yang dikenakan secara D berlebihan dan faedah sebanyak RM240,000 untuk tempoh enam bulan kelewatan plaintif memberi kebenaran menjual sebuah pangsapuri itu. Defendan pertama juga memohon perintah supaya plaintif mengemukakan baki pinjaman yang dihurai secara terperinci mengenai semua faedah yang dikenakan. Akhir sekali defendan pertama memohon perintah supaya plaintif menyerahkan kembali empat buah pangsapuri itu dan melepaskan E gadaian setelah bayaran balik pinjaman itu.

Plaintif memanggil seorang saksi — pegawai banknya. Defendan juga cuma memanggil seorang saksi. Dengan persetujuan, keterangan utama saksi defendan pertama diberi melalui pernyataan saksi. Dia disoal balas oleh peguam plaintif. Selepas itu semua pihak memfail penghujahan F bertulis.

Pada 20 Jun 2000 saya memberi keputusan, memberi penghakiman kepada plaintif dan menolak tuntutan balas defendan-defendan.

Saya cuma akan membincangkan isu-isu yang menjadi perbalahan sahaja.

G Pertama, mengenai kelewatan dan keengganan plaintif memberi kebenaran-kebenaran kepada plaintif untuk menjual pangsapuri-pangsapuri itu.

Peguam defendan pertama merujuk kepada beberapa penghakiman mahkamah-mahkamah di England mengenai kewajipan berhati-hati oleh H seorang penerima gadaian untuk mendapatkan harga jualan terbaik dan cuba seberapa yang boleh untuk mengurangkan hutang. Antaranya, keputusan Mahkamah Rayuan (England) dalam kes *Standard Chartered Bank Ltd v Walker & Anor* [1982] 3 All ER 938 di mana antara lain, Lord Denning berkata di ms 942:

> I If a mortgagee enters into possession and realises a mortgaged property, it is his duty to use reasonable care to obtain the best possible price which the circumstances of the case permit. He owes this duty not only to himself (to clear off as much of the debt as he can) but also to the mortgagor so as to reduce the balance owing as much as possible, and also to the guarantor so that he is made liable for as little as possible on the guarantee.

Dalam kes *Cuckmere Brick Co Ltd & Anor v Mutual Finance Ltd* [1971] 2 All ER 633, juga penghakiman Mahkamah Rayuan England, Salamon LJ antara lain, berkata di ms 646:

> I accordingly conclude, both on principle and authority, that a mortgagee in exercising his power of sale does owe a duty to take reasonable precaution to obtain the true market value of the mortgaged property at the date on which he decides to sell it. No doubt in deciding whether he has fallen short of that duty, the facts must be looked at broadly and he will not be adjudged to be in default unless he is plainly on the wrong side of the line.

Sebagai satu prinsip, apa yang dikatakan itu memang patut dan saya menerimanya. Tetapi, dalam memutuskan sama ada penerima gadaian 'bersalah', kita perlu melihat keadaan di sekeliling kes itu. Menjual hartanah atau pangsapuri berlainan daripada menjual saham. Saham boleh dijual dalam beberapa jam, mungkin minit. Untuk menjual sebuah pangsapuri akan mengambil masa yang lebih lama. Perintah jualan perlu diperolehi. Kerapkali, untuk mendapat perintah jualan itu pun akan mengambil masa bertahun-tahun kerana penangguhan atas pelbagai sebab, yang kerapkali pula, atas permohonan atau disebabkan oleh pemberi gadaian. Selepas perintah dibuat ada pula rayuan (atau rayuan-rayuan) ke mahkamah yang lebih tinggi, juga kerapkali oleh pemberi gadaian. Selepas itu, di peringkat mendapat arahan juga akan melalui proses yang serupa. Hinggakan pada hari jualan lelong akan dijalankan pun, akan ada permohonan injunksi atas pelbagai alasan. Setelah lelongan dijalankan pun, belum tentu ada pembeli yang sanggup membeli pada harga pasaran. Ini hakikatnya. Dalam tempoh itu, harga mungkin naik atau turun.

Mungkin juga pemegang gadaian ingin menunggu dengan harapan harga akan naik lebih tinggi, tetapi, malangnya ia turun. Ini adalah antara keadaan sekeliling yang perlu diambil kira dalam menentukan sama ada pemegang gadaian melanggar kewajipan berhati-hati itu.

Biar apa pun, kes-kes yang dirujukkan itu adalah mengenai penjualan oleh pemegang gadaian. Dalam kes ini pemegang gadaian tidak menjual pangsapuri itu. Satu dijual oleh pemberi gadaian (defendan pertama) dengan persetujuan pemegang gadaian (plaintif) yang dikatakan lambat diberi. Mengenai dua buah lagi, kebenaran menjual langsung tidak diberi.

Dalam memutuskan sama ada plaintif cuai atau melanggar kewajipan berhati-hati itu, kita perlu teliti fakta kes ini dan keadaan sekelilingnya.

Mengikut 'Loan Agreement Cum Assignment' bertarikh 19 November 1990, klausa 4, defendan pertama '... absolutely assigns to the Bank all his rights' title and interest in and to the said Properties together with the full and entire benefit of the Sale Agreements ...'

Klausa 6, antara lain, menyatakan '... the borrower may at any time by giving the bank three months notice (or by paying three month's interest lien of notice) repay the whole of the monies then owing to the Bank or such lesser amount as the Bank may in its absolute discretion accept ...' (tekanan ditambah) .

Klausa 8, antara lain, memberikan plaintif 'the right and power to sell and assign the said Properties as the absolute unencumbered owner thereof as such price or prices and in such manner as the Bank shall in its absolute discretion think fit free from any interest of the Borrower ...'

A Ini adalah satu penyerahak mutlak dan tidak boleh dibatalkan — lihat *Hipparion (M) Sdn Bhd v Chung Khiaw Bank Ltd* [1989] 2 MLJ 149, *UMW Industries Sdn Bhd v Ah Fook* [1996] 1 MLJ 365, *Thiam Joo (M) Sdn Bhd v Syarikat Isda Sdn Bhd & Anor* [1992] 3 CLJ 1763. Maka defendan pertama tidak mempunyai kepentingan atau hak untuk menjual pangsapuri itu, melainkan penyerahak itu dibatalkan terlebih dahulu. Itu tidak
B dilakukan.

Mengikut klausa 10(4) defendan pertama, antara lain, berjanji seperti berikut:

> ... the Borrower shall not transfer, sell, charge or otherwise howsoever deal with the said Properties ... without the written consent of the Bank first had
C been obtained.

Melalui klausa 13 defendan pertama melantik plaintif sebagai wakil (attorney) yang tidak boleh dibatalkan untuk berurusan mengenai hartanah itu.

Semua ini dipersetujui oleh defendan pertama.

D Daripada peruntukan-peruntukan ini dapat dilihat, pertama, bahawa defendan pertama telah menyerahak (assigned) hartanah itu secara mutlak (absolute) kepada plaintif dan memberi kuasa mutlak kepada plaintif untuk menguruskannya.

Ertinya, dengan itu, defendan pertama tidak mempunyai kepentingan dan kuasa untuk menjual hartanah itu, melainkan dengan kebenaran
E bertulis oleh plaintif. Tetapi, mengenai sebuah pangsapuri yang akhirnya dijual setelah plaintif memberi kebenaran, defendan pertama, sebelum memohon kebenaran plaintif telah pun bersetuju untuk menjualnya. Defendan pertama tidak mempunyai kepentingan atau kuasa untuk berbuat demikian.

F Kedua, sama ada hendak memberi kebenaran atau tidak, dan jika diberi, bila adalah hak plaintif. Plaintif boleh memberi kebenaran atau tidak. Hakikat bahawa plaintif tidak memberi kebenaran itu dengan serta-merta apabila dipohon bukanlah satu perkara yang mengenainya plaintif patut disalahkan. Sebab, plaintif boleh memberi kebenaran itu atau tidak memberi langsung. Plaintif juga perlu menimbang kepentingannya untuk
G memberi atau tidak.

Selain dari itu, perlu juga diambil perhatian bahawa peruntukan klausa 6 yang dirujuk di atas memberi hak kepada defendan pertama untukmenjelaskan hutang itu lebih awal. Defendan pertama bukan memberi notis untuk menjelaskan hutang itu lebih awal. Sebaliknya
H defendan pertama, setelah tidak dapat membayar ansuran, membuat perjanjian untuk menjual pangsapuri itu dan selepas itu baru memohon kebenaran plaintif.

Juga dapat diperhatikan daripada klausa 8, jika plaintif mengambil keputusan untuk menjual pangsapuri itu, ia boleh melakukannya pada harga dan mengikut cara yang difikirkan patut olehnya. Itu pun jika plaintif
I mengambil keputusan untuk menjual.

Dalam semua keadaan ini bolehkah dikatakan bahawa plaintif 'bersalah' kerana tidak memberi kebenaran serta-merta kepada defendan pertama untuk menjual pangsapuri itu? Pada pandangan saya tidak.

Mengenai kegagalan atau keengganan plaintif memberi kebenaran kepada defendan pertama untuk menjual dua buah lagi itu, perbincangan di atas adalah terpakai. Atas alasan-alasan yang sama, plaintif tidak patut dipersalahkan.

Mengenai faedah, dalam pernyataan tuntutannya, defendan pertama memplid seperti berikut:

> 12 Plaintif dengan cuai dan dengan memungkiri kewajipan berjaga-jaga menyebabkan dikenakan kepada akaun defendan pertama faedah atau pinjaman yang belum dibayar pada kadar yang dipersetujui terdahulu pada permulaan tahun itu dan seterusnya menyebabkan dikenakan faedah penalti sebanyak RM59,746 untuk tempoh 1 Oktober 1992 sehingga 30 Jun 1993 dan berterusan atas baki pinjaman tempoh dengan memungkiri kontrak walaupun plaintif hanya berhak untuk mengenakan faedah penalti atas ansuran yang belum dibayar pada kadar yang ditetapkan termasuk 1% setiap tahun, manakala pada masa yang sama kelewatan dalam memberikan kelulusan bagi penjualan pangsapuri pertama dan dua pangsapuri lain untuk mana kebenaran tidak diberikan disebabkan hanya oleh plaintif, dan defendan pertama membantah menurut terma-terma surat bertarikh 20 Julai 1992.
>
> 13 Defendan pertama mengakui menerima tuntutan-tuntutan dalam perenggan-perenggan 9 dan 11 daripada pernyataan tuntutan tetapi menegaskan bahawa amaun yang dituntut adalah salah pada undang-undang dan secara fakta dan plaintif telah mengambil kesempatan yang tidak patut daripada kelewatan mereka sendiri dengan mengenakan kadar faedah yang sangat tinggi dan faedah penalti yang memungkiri kontrak dan dengan itu menuntut faedah ke atas faedah.

Pembelaan ini sukar difahami. Apa yang saya faham ialah bahawa:

(a) plaintif tidak sepatutnya mengenakan faedah atas pinjaman yang belum dibayar pada permulaan tahun;

(b) plaintif tidak sepatutnya mengenakan faedah penalti sebanyak RM59,746 bagi tempoh 1 Oktober 1993 hingga 30 Jun 1993 dan seterusnya di atas pinjaman itu, walaupun plaintif cuma berhak mengenakan faedah penalti di atas iansuran yang tidak dibayar pada kadar 1% setahun.

Melalui perenggan 13 pula defendan secara umum mengatakan plaintif telah mengambil kesempatan dari kelewatannya sendiri dengan mengenakan faedah yang sangat tinggi dan faedah penalti.

Mengenai faedah penalti perenggan (h) surat tawaran menyebut:

> ... that a penalty interest of 1% pa or such higher rate as shall be imposed by the Bank at any time from time to time above the prescribed rate shall be charged on any late payment or instalment with minimum of $1.00.

Perenggan 4 'Loan Agreement Cum Assignment' menyebut:

> In addition and without prejudice to the rights, powers and remedies of the bank herein conferred if the borrower shall default in the payment on due date if any or more of the instalments of the loan and/or interest or any other monies herein covenanted to be paid by the borrower, the borrower shall pay to the bank additional interest at the rate of one per cent (1%) above the prescribed rate on the instalment or instalments or any other sums at the time

A in arrears calculated from the date of such default until the date of payment of the amount thereof.

Dari peruntukan-peruntukan ini, adalah jelas bahawa plaintif berhak mengenakan faedah penalti pada kadar 1% setahun ke atas bayaran ansuran yang tertunggak sehingga tunggakan itu dijelaskan.

B Mengenai pengiraannya, saya percaya sebuah institusi kewangan yang sebegitu besar dan terkenal melakukannya dengan betul. Tugas mahkamah ini adalah untuk memutuskan prinsip-prinsip, bukan untuk mengira seperti seorang kerani audit. Jika pengiraan itu tidak mengikut prinsip yang saya putuskan ini, saya harap plaintif akan membetulkannya apabila rayuan ini didengar kelak.

C Mengenai penggunaan faedah bagi tempoh yang plaintif dikatakan lewat memberi kebenaran, sebenarnya perkara itu tidak timbul. Sebab, sebagaimana yang saya telah putuskan, plaintif tidak boleh 'dipersalahkan' mengenainya. Plaintif boleh memberi kebenaran kepada defendan pertama untuk menjual pangsapuri itu ada atau tidak memberi kebenaran langsung.

D Dalam perenggan 18 pembelaan defendan pertama, diplidkan:

> Plaintif dalam memungkiri secara nyata dan atau tersirat kontrak dan untuk seterusnya mengecewakan defendan pertama menyebabkan diiklankan pengisytiharan penjualan bagi tiga pangsapuri pada harga RM230,000 setiap satu dan satu pangsapuri pada harga RM275,000 di mana jualan secara lelong telah ditetapkan pada 4 Oktober 1993.

E

Nampaknya apa yang dicabar ialah harga rizab pangsapuri itu. Cabaran itu sepatutnya dibuat semasa pendengaran saman minta arahan untuk menetapkannya. Lagi pula lelongan itu tidak dijalankan. Jadi, apa yang hendak dibantah?

F Atas alasan-alasan ini saya memberi penghakiman kepada plaintif dan menolak tuntutan balas defendan pertama, juga dengan kos.

Mengenai defendan kedua , tuntutan plaintif terhadapnya ialah sebagai penggerenti korporat hutang defendan pertama setakat RM700,000. Dalam pembelaannya, defendan kedua cuma telah mengatakan ia tidak mengetahui dan tidak terlibat langsung dengan pinjaman itu. Walau G bagaimanapun ia mengakui menerima surat tuntutan plaintif bertarikh 12 Oktober 1992.

Pembelaan defendan kedua langsung tidak bermerit dan tidak perlu dibincang dengan panjang lebar. Tidak boleh dinafikan bahawa defendan kedua menandatangani gerenti itu. Terma-terma jelas. Maka saya juga H memberi penghakiman kepada plaintif terhadap defendan kedua, dengan kos.

Tuntutan plaintif dibenarkan.

Dilaporkan oleh Jafisah Jaafar

I